

CHAPITRE IX. — Mesures abrogatoires et transitoires

Art. 21. L'arrêté royal du 24 septembre 1964 relatif aux personnes agréées en qualité de volontaires de la coopération avec les pays en voie de développement, tel que modifié à ce jour, est abrogé.

Art. 22. Le présent arrêté est applicable aux personnes qui, au moment de son entrée en vigueur, prestent des services dans les pays en voie de développement et sont agréées en qualité de coopérants ONG.

Art. 23. Les organisations agréées en qualité d'organisations d'envoi au moment de l'entrée en vigueur du présent arrêté conservent leur agrément si celui-ci est intervenu après le 1er juillet 1991.

Le présent arrêté est applicable.

CHAPITRE X. — Dispositions finales

Art. 24. Le présent arrêté produit ses effets le 1er janvier 1994.

Art. 25. Notre Ministre des Affaires étrangères et de la Coopération au Développement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 28 mars 1995.

ALBERT

Par le Roi :
Le Ministre des Affaires étrangères
et de la Coopération au Développement,
E. DERYCKE

HOOFDSTUK IX. — Opheffings- en overgangsmaatregelen

Art. 21. Het koninklijk besluit van 24 september 1964 betreffende de personen die worden erkend in de hoedanigheid van vrijwilliger voor de samenwerking met de ontwikkelingslanden, zoals tot op heden gewijzigd, wordt opgeheven.

Art. 22. Dit besluit is van toepassing op de personen die, op het ogenblik waarop het in werking treedt, diensten in een ontwikkelingsland presteren en erkend zijn in de hoedanigheid van NGO-coöperanten.

Art. 23. De organisaties die op het ogenblik van het inwerking treden van dit besluit erkend zijn in de hoedanigheid van uitzendorganisaties, behouden hun erkenning indien deze van kracht werd na 1 juli 1991.

Dit besluit is op hen van toepassing.

HOOFDSTUK X. — Eindbepalingen

Art. 24. Dit besluit heeft uitwerking met ingang van 1 januari 1994.

Art. 25. Onze Minister van Buitenlandse Zaken en Ontwikkelingssamenwerking is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 28 maart 1995.

ALBERT

Van Koningswege :
De Minister van Buitenlandse Zaken
en Ontwikkelingssamenwerking,
E. DERYCKE

**GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION — GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN**

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

N. 95 — 1634

[S. Mac — 35526]

11 JANUARI 1995. — Besluit van de Vlaamse regering houdende de voorwaarden betreffende sociale leningen met gewestwaarborg voor het bouwen, kopen of verbouwen van woningen

De Vlaamse regering.

Gelet op de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971, inzonderheid op artikel 49 en op artikel 83, ingevoegd bij de wet van 1 augustus 1978;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 21 december 1988 houdende uitvoering van de artikelen 57 tot 60 van de Huisvestingscode, inzake leningen aan mijnwerkers, zoals gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 23 mei 1990;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 november 1994 houdende de voorwaarden betreffende het toestaan van leningen aan particulieren door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister bevoegd voor Begroting, gegeven op 5 januari 1995;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wet van 4 juli 1989;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat de aanpassing van de bestaande reglementering aan de modaliteiten van de wet op het hypothecair krediet van 4 augustus 1992 geen uitstel duldt, aangezien de betrokken kredietgevers voor 31 december 1994 erkend moeten zijn door de Controledienst der Verzekeringen die belast is met de controle op de naleving van deze wet.

Op voorstel van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Huisvesting en van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting;

Na beraadslaging.

Besluit :

Artikel 1. § 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° Vlaamse minister : het lid van de Vlaamse regering, bevoegd voor de Huisvesting;

2° Lening : de hypothecaire lening of de opneming van een voorschot in het kader van een hypothecaire kredietopening;

3° Ontlener : de particuliere persoon die de lening aangaat en, eventueel, de persoon met wie hij op de datum van de leningsaanvraag wettelijk of feitelijk samenwoont;

4° Woning : het huis of appartement dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin;

5° Sociale woning : hetzij een volkswoning of een kleine landeigendom die verkocht wordt door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of een door haar erkende maatschappij, of gebouwd door bemiddeling van een dezer maatschappijen, hetzij een te bouwen, te kopen en/of te verbouwen woning waarvan de verkoopwaarde, eventueel na de uitvoering van sanerings-, verbeterings- en/of aanpassingswerkzaamheden, 3 500 000 frank niet overschrijdt, cumulatief verhoogd met 5 procent :

— voor elk kind ten laste;

— voor ieder van de ascendenten van de ontleners die op de datum van de leningsaanvraag sedert ten minste zes maanden met hem samenwoont;

6° Kind ten laste :

— het kind waarvoor op de datum van de leningsaanvraag kinderbijslag of wezentoelage wordt uitbetaald aan de ontleners of dat door de Vlaamse minister, na overlegging van bewijzen, beschouwd wordt als te zijnen laste;

— de ontleners en elk familielid dat deel uitmaakt van zijn gezin en met hem de woning zal betrekken, die onder de door de Vlaamse minister gestelde voorwaarden erkend zijn als ernstig gehandicapt;

7° Verkoopwaarde van de woning : de door de kredietinstelling geraamde waarde bij vrijwillige verkoop, met inbegrip van de grond, na uitvoering van eventuele sanerings-, verbeterings- en/of aanpassingswerkzaamheden;

8° Koopprijs van de woning : de door de ontleners aan de verkoper van de woning betaalde prijs, exclusief de erbijhorende kosten en exclusief de BTW.

§ 2. Het maximumbedrag vermeld in § 1, 5°, wordt jaarlijks op 1 januari door de Vlaamse minister overeenkomstig de hierna vermelde formule aan de ABEX-index aangepast :

$$\frac{3\,500\,000 \times \text{ABEX } 1/1/N}{456 (\text{ABEX } 1/1/1994)}$$

waarin N : het jaar waarin de akte van lening wordt verleend. Het resultaat van deze berekening wordt telkens afgerond op het lagere honderdduizendtal.

Art. 2. Onder de bij dit besluit gestelde voorwaarden verleent het Gewest zijn waarborg voor de aflossing van de hoofdsom, de intresten en de extra-kosten van de leningen die voor het bouwen of kopen van en/of het uitvoeren van sanerings-, verbeterings- en/of aanpassingswerkzaamheden aan sociale woningen worden toegestaan door de ASLK-bank nv of een door haar erkende kredietmaatschappij, door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of door een overeenkomstig artikel 11 bij besluit van de Vlaamse regering erkende kredietinstelling.

Om de drie maanden bezorgen de in het eerste lid vermelde instellingen aan de Vlaamse minister een lijst van de leningen die ze met het voordeel van de Gewestwaarborg hebben toegestaan, overeenkomstig een door hem vastgesteld model.

Art. 3, § 1. De ontleners mag geen andere woning volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebben op de datum waarop de lening wordt toegekend. Voor de toepassing van deze voorwaarde wordt geen rekening gehouden met de vervreemding van een gedeelte van de eigendom of een gedeelte van het vruchtgebruik tijdens de twee jaar die aan de voormelde datum voorafgaan.

Van de in het eerste lid gestelde voorwaarde wordt afgeweken indien de ontleners die woning bewoont en deze

1° ofwel ongezond en niet-verbeterbaar is en hij zich ertoe verbindt ze te slopen of niet meer als woning te laten dienen zodra hij de woning waarvoor de lening werd aangevraagd betreft of, indien hij deze reeds voor het verlijden van de koopakte betrok, zodra de lening is toegestaan. De woning wordt als dusdanig beschouwd als ze door de bevoegde overheid onbewoonbaar is verklaard of door de Vlaamse minister als ongezond en niet-verbeterbaar werd erkend op advies van de hiertoe door hem gemachtigde ambtenaar;

2° ofwel ongezond wegens overbevolking is en hij zich ertoe verbindt al zijn onroerende rechten erop af te staan, naargelang van het geval, op het in 1° bedoelde tijdstip. De overbevolking wordt vastgesteld door een daartoe door de Vlaamse minister gemachtigd ambtenaar.

§ 2. De ontleners moet de sociale woning binnen een termijn van twee jaar na de toekenning van de lening betrekken en ze bewonen zolang de gewestwaarborg geldt. De Vlaamse minister kan, op verzoek van de ontleners, in uitzonderlijke gevallen een afwijking toestaan met betrekking tot deze voorwaarden.

Art. 4. Behoudens wanneer de ontleners met betrekking tot de woning waarvoor de lening wordt aangevraagd in aanmerking komt voor een overheidsteigenoetkoming — ingesteld krachtens artikel 84 van de Huisvestingscode — voor de bouw of de koop van een woning, dient hij bij de kredietinstelling de volgende documenten over te leggen :

1° een verklaring waarbij hij op zijn eer bevestigt dat hij voldoet aan de voorwaarden, gesteld in artikel 3, § 1, eerste lid;

2° in voorkomend geval, een geldig bewijs betreffende de onbewoonbaarheid of het ongezond karakter van de in artikel 3, tweede lid bedoelde woning, alsmede de in dat geval aan te gene verbintenissen.

De kredietinstelling moet erop toezien dat de in het eerste lid, 2°, vermelde verbintenissen nagekomen worden.

Art. 5. Opverminderd eventuele aanvullende zekerheidsinstellingen, opgelegd door de kredietinstelling, moet de aflossing van de lening gewaarborgd zijn door de inschrijving van een hypotheek in eerste rang op de woning waarop de lening betrekking heeft. Gaat het om een bijkomende lening bij de kredietinstelling die al een lening in eerste rang heeft toegestaan, dan is een hypotheek in lagere rang voldoende, ongeacht of de gewestwaarborg al dan niet werd verleend met betrekking tot de lening in eerste rang.

Bij overlijden moet de terugbetaling van de lening volledig gedekt zijn door een tijdelijke levensverzekering met afnemend kapitaal, tenzij de ontleners om gezondheidsredenen geen levensverzekering kan genieten.

De lening mag slechts worden toegestaan voor ten hoogste vijftientig jaar.

Art. 6. De lening mag, naargelang het geval, niet meer bedragen dan :

1° 100 pct. van de verkoopwaarde of, indien deze lager is, van de kostprijs van het bouwwerk, wanneer het gaat om de bouw van een sociale woning;

2° 100 pct. van de verkoopwaarde of, indien deze lager is, van de koopprijs, wanneer het gaat om de koop van een sociale woning;

3° 100 pct. van de verkoopwaarde na uitvoering van die werkzaamheden of, indien het totaal hiervan lager is, van de koopprijs, verhoogd met de kostprijs van de werkzaamheden wanneer het gaat om de koop van een sociale woning en de uitvoering van sanerings-, verbeterings- en/of aanpassingswerkzaamheden.

4° 100 pct van de werkelijke kostprijs van de werkzaamheden of, indien dit lager is, 200 pct. van de geraamde aangroei van de verkoopwaarde, wanneer het de uitvoering betreft van sanerings-, verbeterings- en/of aanpassingswerkzaamheden.

De in het eerste lid vastgestelde maxima van 100 pct en 200 pct worden respectievelijk teruggebracht tot 90 pct en 180 pct wanneer de terugbetaling van de lening niet gedekt is door een levensverzekering.

Wanneer voor dezelfde woning meerdere leningen worden aangegaan, mag het totale uitstaande saldo van die leningen op geen enkel ogenblik de verkoopwaarde van de woning — eventueel na de uitvoering van de werkzaamheden waarvoor een bijkomende lening werd aangegaan — overschrijden.

Art. 7. De kredietinstelling schat de woning en bepaalt er de verkoopwaarde van, eventueel voor en na de uitvoering van de geplande werkzaamheden en, wanneer het gaat om de bouw of de verbouwing van een woning, de werkelijke of geraamde kostprijs, grond inbegrepen. De kostprijs van de bouw- of verbouwingswerkzaamheden omvat ook de daarop verschuldigde BTW.

Art. 8. § 1. De waarborg wordt slechts verleend voor leningen waarvan de jaarrentevoet, zoals omschreven in artikel 10 van het koninklijk besluit van 5 februari 1993 tot uitvoering van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet, bij de aanvang van de lening niet meer bedraagt dan 95 pct. van de jaarrentevoet bepaald door de ASLK-bank nv voor gewone hypothecaire leningen waarvan de rentevoet driejaarlijks onbeperkt kan dalen maar nooit kan stijgen boven de oorspronkelijke rentevoet van de leningsakte.

De in het eerste lid vermelde rentevoet omvat alle lasten en commissielonen, behoudens de extra-uitgaven voor het dekken van de verhandelingskosten van de lening en van de kosten voor studie, expertise en dossier, alsmede voor het afsluiten van de overeenkomst. Die extra-uitgaven mogen slechts eenmaal worden geïnd en mogen het bedrag van 8 000 frank voor het geheel van de verrichting niet overschrijden.

§ 2. In de met het voordeel van de waarborg af te sluiten leningsovereenkomsten moet worden bepaald dat :

1° de terugbetaling zal gebeuren door aflossing in de vorm van annuïteiten, semestraliteiten, trimestraliteiten of mensualiteiten;

2° de vervroegde opvordering niet mag worden geeist zonder voorafgaande ingebrekestelling van de schuldenaar aan wie een uitstel van ten minste dertig dagen moet worden gelaten om zijn toestand te regulariseren.

Art. 9. De gewestwaarborg slaat slechts op het gedeelte van de lening in eerste rang dat 70 pct van de verkoopwaarde van de woning overtreft.

Betreft het een bijkomende lening bestemd voor de sanering, verbetering en/of aanpassing van een woning, dan dekt de waarborg enkel het gedeelte van die bijkomende lening dat 70 pct van de aangroei van de verkoopwaarde overtreft.

Art. 10. De kredietinstellingen innen ten laste van de ontleners die voorkomen op de in artikel 2, tweede lid vermelde lijst een bijdrage van 0,25 pct. op de geleende bedragen die binnen twintig dagen na het verlijden van de leningsakte wordt gestort op een daartoe door de ASLK-Bank nv geopende rekening, onderworpen aan de regeling die zij voor spaar-deposito's toepast.

Wanneer een beroep op de gewestwaarborg wordt gedaan na uitputting van de zekerheidsstellingen van een in gebreke blijvende ontleners, gelast het lid van de Vlaamse regering, bevoegd voor financiën en begroting, de ASLK-Bank nv tot de daartoe noodzakelijke opnemingen van voormelde rekening. De ASLK-Bank nv stuurt voormeld lid van de Vlaamse regering een opgave van alle verrichtingen op deze rekening.

Het Bestuur van de Belastingen over de Toegevoegde Waarde, der Registratie en Domeinen kan, overeenkomstig artikel 3 van de domaniale wet van 23 december 1949, worden belast met de invordering van de sommen die van de in het eerste lid vermelde rekening werden opgenomen of die door het Gewest werden betaald ter uitvoering van zijn waarborg.

Art. 11. De aanvraag tot de in artikel 2 vermelde erkenning kan slechts worden ingediend door de kredietinstelling die :

1° ingeschreven is door de Controledienst voor de Verzekeringen en onderworpen is aan de controle door deze dienst ingesteld bij titel II van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet;

2° de verbintenis aangaat dat zij alle bij dit besluit in haren hoofde gestelde voorwaarden zal naleven.

De aanvraag wordt ingediend bij de Vlaamse minister en moet vergezeld zijn van :

1° de opsomming van alle voorwaarden die de kredietinstelling oplegt voor de leningen die zij zal toestaan met het voordeel van de gewestwaarborg;

2° een modelakte van die leningen;

3° een opgave van het minimum kredietvolume dat zij jaarlijks ter beschikking zal stellen voor die leningen.

Art. 12. § 1. De kredietinstellingen die bij de inwerkingtreding van dit besluit erkend zijn om voor het bouwen, kopen of verbouwen van volkswoningen, kleine landeigendommen of daarmee gelijkgestelde woningen hypothecaire leningen toe te staan met het voordeel van de gewestwaarborg, zijn gemachtigd om onder de bij dit besluit gestelde voorwaarden de in artikel 2 vermelde leningen toe te staan, op voorwaarde dat zij voldoen aan de vereiste van het eerste lid van artikel 11 van dit besluit.

§ 2. De bepalingen van artikel 9 zijn ook van toepassing op de waarborgen die voor de inwerkingtreding van dit besluit door het Gewest werden toegestaan overeenkomstig de bepalingen van het in artikel 13 vermelde koninklijk besluit of van het door dat besluit opgeheven koninklijk besluit van 10 augustus 1967.

Art. 13. Het besluit van de Vlaamse regering van 20 maart 1991, houdende de voorwaarden betreffende de sociale leningen met gewestwaarborg voor het bouwen, kopen of verbouwen van woningen, wordt opgeheven.

Art. 14. § 1. In artikel 6 van het besluit van de Vlaamse regering van 21 december 1988 houdende uitvoering van de artikelen 57 tot 60 van de Huisvestingscode, inzake leningen aan mijnwerkers, zoals gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 23 mei 1990, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° § 1, b) wordt vervangen door de volgende bepaling :

"een verkoopwaarde te hebben, vastgesteld door de kredietmaatschappij, die 3 500 000 frank niet overtreft, de waarde van de eventuele verbouwingswerkzaamheden inbegrepen. Dit maximum wordt cumulatief verhoogd met 5 pct. voor elk kind ten laste en voor ieder van de ascendenten van de ontliener die op datum van de leningsaanvraag sedert ten minste zes maanden met hem samenwoont."

2° § 2, eerste lid, wordt vervangen door de volgende bepaling :

"De door de kredietmaatschappij vastgestelde verkoopwaarde van de voor rekening van de ontliener en door middel van een lening, toegestaan door een kredietmaatschappij, te bouwen woning, mag niet meer bedragen dan 3 500 000 frank. Dit maximum wordt cumulatief verhoogd met 5 pct. voor elk kind ten laste en voor ieder van de ascendenten van de ontliener die op datum van de leningsaanvraag sedert ten minste zes maanden met hem samenwoont".

§ 2. In artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 23 november 1994 houdende de voorwaarden betreffende het toestaan van leningen aan particulieren door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, worden de woorden "van 20 maart 1991" vervangen door de woorden "van 11 januari 1995".

Art. 15. De in artikel 8, § 1, tweede lid, vermelde extra-uitgaven mogen niet meer bedragen dan 5 000 frank voor de leningsaanvragen die ingediend werden tot en met 11 januari 1995.

Art. 16. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 1995.

Art. 17. De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, en de Vlaamse minister, bevoegd voor financiën zijn, ieder wat hem/haar betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 11 januari 1995.

De minister-president van de Vlaamse regering,

L. VAN DEN BRANDE

De Vlaamse minister van Leefmilieu en Huisvesting,

N. DE BATSELIER

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting,

Mevr. W. DEMBETER-DE MEYER

TRADUCTION

MINISTÈRE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE

F. 95 — 1634

[S. Mac — 35526]

11 JANVIER 1995. — Arrêté du Gouvernement flamand portant les conditions relatives aux prêts sociaux avec garantie de la Région pour la construction, l'achat ou la transformation d'habitations

Le Gouvernement flamand,

Vu le Code du Logement, annexé à par l'arrêté royal du 10 décembre 1970 et ratifié par la loi du 2 juillet 1971, notamment les articles 49 et 83, insérés par la loi du 1er août 1978;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 décembre 1988 portant exécution des articles 57 à 60 du Code du Logement, en matière de prêts accordés aux mineurs, tels que modifiés par l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 mai 1990;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 novembre 1994 portant les conditions relatives à l'octroi de prêts à des particuliers par la Société flamande du Logement;

Vu l'accord du Ministre flamand chargé du Budget, donné le 5 janvier 1995;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1er, modifié par la loi du 4 juillet 1989;

Vu l'urgence;

Considérant que l'adaptation de la réglementation existante aux modalités de la loi sur le crédit hypothécaire du 4 août 1992 ne peut en aucun cas être remise, étant donné que les institutions de crédit concernées doivent être agréées avant le 31 décembre 1994 par l'Office de Contrôle des Assurances qui est chargé du contrôle sur le respect de cette loi;

Sur la proposition du Ministre flamand des Finances et du Budget et du Ministre flamand de l'Environnement et du Logement;

Après délibération,

Arrête :

Article 1er. Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1° Ministre flamand : le membre du Gouvernement flamand ayant le logement dans ses attributions;

2° Prêt : le prêt hypothécaire ou le prélèvement d'une avance dans le cadre d'une ouverture d'un crédit hypothécaire;

3° Emprunteur : le particulier contractant un prêt, et éventuellement, la personne avec laquelle il cohabite également ou effectivement à la date de la demande du prêt;

4° Habitation : la maison ou l'appartement principalement destiné au logement d'un ménage;

5° Habitation sociale : soit une habitation populaire ou une petite propriété terrienne vendue par la Société flamande du Logement ou par une société reconnue par elle, ou construite par l'intermédiaire d'une de ces sociétés, soit une habitation à construire, à acheter et/ou à transformer dont la valeur vénale, éventuellement après l'exécution des travaux d'assainissement, d'amélioration ou d'adaptation, ne dépasse pas 3 500 000 francs, cumulativement majorée de 5 % :

— pour chaque enfant à charge;

— pour chacun des ascendants de l'emprunteur qui à la date de la demande de l'emprunt cohabite avec lui depuis au moins six mois;

6° Enfant à charge :

— l'enfant pour lequel des allocations familiales ou d'orphelin sont versées au demandeur à la date de la demande de l'emprunt, ou que le Ministre estime, preuve à l'appui, comme étant à charge;

— l'emprunteur et chaque membre de la famille faisant partie de son ménage et qui occupera avec lui l'habitation, qui sont reconnus handicapés graves conformément aux conditions stipulées par le Ministre;

7° Valeur vénale de l'habitation : la valeur estimée par l'institution de crédit en cas de vente volontaire, y compris le terrain, après exécution des travaux éventuels d'assainissement, d'amélioration et/ou d'adaptation;

8° Prix d'achat d'une habitation : le prix payé par l'emprunteur au vendeur de l'habitation, les frais y afférents non compris et hors T.V.A.

§ 2. Le Ministre flamand adapte annuellement au premier janvier le montant maximum mentionné au § 1er, 5°, à l'indice ABEX conformément à la formule suivante :

$$\frac{3\,500\,000 \times \text{ABEX } 1/1/N}{456(\text{ABEX } 1/1/1994)}$$

N étant l'année pendant laquelle l'acte de l'emprunt est passé. Le résultat de ce calcul est chaque fois arrondi au cent millier inférieur.

Art. 2. Aux conditions fixées par le présent arrêté, la Région accorde sa garantie pour le remboursement du capital, des intérêts et des frais supplémentaires des emprunts qui sont accordés par la banque CGER SA ou par une institution de crédit agréée par elle, par la Société flamande du Logement ou par une institution de crédit agréée par un arrêté du Gouvernement flamand conformément à l'article 11, pour la construction ou l'achat de, et/ou pour l'exécution de travaux d'assainissement, d'amélioration et/ou d'adaptation à des habitations sociales.

Tous les trois mois, les institutions mentionnées au premier alinéa envoient une liste des emprunts bénéficiant de la garantie de la Région, accordés par elles, au Ministre, conformément à un modèle fixé par ce dernier.

Art. 3. § 1er. L'emprunteur ne peut pas avoir une autre habitation entièrement en pleine propriété ou entièrement en usufruit à la date à laquelle le prêt est accordé. Pour l'application de cette condition, il n'est pas tenu compte de l'aliénation d'une partie de la propriété ou d'une partie de l'usufruit pendant les deux années précédant la date précitée.

Il est dérogé à la condition fixée au premier alinéa lorsque l'emprunteur occupe l'habitation et lorsque celle-ci est :

1° soit insalubre et non améliorable et lorsqu'il s'engage à la faire démolir ou à ne plus la faire servir d'habitation dès qu'il occupe l'habitation pour laquelle il a contracté le prêt, ou, lorsqu'il occupait déjà cette dernière avant la passation de l'acte de vente, dès que le prêt est accordé. L'habitation est considérée comme telle lorsque l'autorité compétente l'a déclarée inhabitable ou lorsque le Ministre flamand l'a reconnue insalubre et non améliorable sur avis du fonctionnaire qu'il a délégué à cet effet;

2° soit insalubre par surpeuplement et lorsqu'il s'engage de céder ses droits immobiliers sur l'habitation, selon le cas, au moment visé au 1°. Le surpeuplement est fixé par un fonctionnaire délégué à cet effet par le Ministre flamand.

§ 2. L'emprunteur doit occuper l'habitation sociale dans un délai de deux ans après l'octroi du prêt et l'habiter tant que la garantie de la Région est valable. Dans certains cas exceptionnels, le Ministre flamand peut, sur demande de l'emprunteur, accorder une dérogation à ces conditions.

Art. 4. Sauf lorsque l'emprunteur peut, en ce qui concerne l'habitation pour laquelle le prêt est contracté, bénéficier d'une intervention des autorités publiques — instaurée en vertu de l'article 84 du Code du Logement — pour la construction ou l'achat d'une habitation, il doit transmettre les documents suivants à l'institution de crédit :

1° une déclaration par laquelle il confirme sur l'honneur qu'il répond aux conditions fixées à l'article 3, § 1er, premier alinéa;

2° le cas échéant, une preuve valable concernant l'inhabitabilité ou le caractère insalubre de l'habitation visée à l'article 3, deuxième alinéa, ainsi que les engagements à contracter dans ce cas.

L'institution de crédit doit veiller à ce que les engagements mentionnés au premier alinéa, 2°, soient respectés.

Art. 5. Sans préjudice des institutions d'assurance complémentaires imposées par l'institution de crédit, le remboursement du prêt doit être garanti par l'inscription, sur l'habitation qui fait l'objet du prêt, d'une hypothèque en premier rang. S'il s'agit d'un prêt supplémentaire auprès de l'institution de crédit qui a déjà accordé un prêt en premier rang, une hypothèque en rang inférieur est suffisante, que la garantie de la Région soit accordée en relation avec le prêt en premier rang ou pas.

En cas de décès, le remboursement du prêt doit être entièrement couvert par une assurance vie temporaire à capital dégressif, sauf si l'emprunteur ne peut plus bénéficier d'une assurance vie pour des raisons de santé.

Le prêt ne peut être accordé que pour vingt-cinq ans au maximum.

Art. 6. Le prêt ne peut, selon le cas, excéder :

1° 100 % de la valeur vénale ou, si celle-ci est inférieure, du coût de l'habitation, lorsqu'il s'agit de la construction d'une habitation sociale;

2° 100 % de la valeur vénale ou, si celle-ci est inférieure, du prix d'achat, lorsqu'il s'agit de l'achat d'une habitation sociale;

3° 100 % de la valeur vénale après exécution de ces travaux ou, si le montant total de ces travaux est inférieur, du prix d'achat, majoré du coût des travaux lorsqu'il s'agit de l'achat d'une habitation sociale et de l'exécution de travaux d'assainissement, d'amélioration et/ou d'adaptation;

4° 100 % du coût réel des travaux ou, si celui-ci est inférieur, 200 % de l'accroissement estimé de la valeur vénale, lorsqu'il s'agit de l'exécution de travaux d'assainissement, d'amélioration et/ou d'adaptation.

Les maxima de 100 % et de 200 % fixés au premier alinéa sont respectivement ramenés à 90 % et 180 % lorsque le remboursement du prêt n'est pas couvert par une assurance vie.

Lorsque plusieurs prêts sont contractés pour la même habitation, le solde actif de ces prêts ne peut en aucun moment dépasser la valeur vénale de l'habitation - éventuellement après exécution des travaux pour lesquels un prêt supplémentaire a été contracté.

Art. 7. L'institution de crédit évalue l'habitation et en détermine la valeur vénale, éventuellement avant et après l'exécution des travaux envisagés et, lorsqu'il s'agit de la construction ou de la transformation d'une habitation, le coût réel ou estimé, y compris le terrain. Le coût des travaux de construction ou de transformation comprend également la T.V.A. due sur ces derniers.

Art. 8. § 1er. La garantie n'est accordée que pour des prêts dont le taux d'intérêt annuel, tel que décrit dans l'article 10 de l'arrêté royal du 5 février 1993 portant exécution de la loi du 4 août 1992 sur le crédit hypothécaire, n'est pas supérieur, au début du prêt, à 95 % du taux d'intérêt fixé par la banque CGER SA pour des prêts hypothécaires ordinaires dont le taux d'intérêt peut diminuer sans restriction tous les trois ans, mais qui ne peut jamais dépasser le taux d'intérêt original de l'acte de l'emprunt.

Le taux d'intérêt mentionné au premier alinéa comprend toutes les charges et les commissions, sauf les frais supplémentaires pour couvrir les frais de transaction du prêt et des frais d'étude, d'expertise et du dossier, ainsi que des frais résultant de la conclusion du contrat. Ces dépenses supplémentaires ne peuvent être perçues qu'une seule fois et ne peuvent pas dépasser 8 000 francs pour l'ensemble de l'opération.

§ 2. Dans le contrat d'emprunt bénéficiant d'une garantie à conclure, il doit être stipulé que :

1° l'amortissement se fera sous forme de remboursements annuels, semestriels, trimestriels ou mensuels;

2° la réclamation anticipée ne peut pas être exigée sans mise en demeure préalable du débiteur lequel doit pouvoir bénéficier d'un sursis d'au moins trente jours afin de régulariser sa situation.

Art. 9. La garantie de la région n'a trait qu'à la partie du prêt en premier rang qui dépasse 70 % de la valeur vénale de l'habitation.

Lorsqu'il s'agit d'un prêt supplémentaire destiné à l'assainissement, à l'amélioration et/ou à l'adaptation d'une habitation, la garantie ne couvre que la partie de ce prêt supplémentaire qui dépasse 70 % de l'accroissement de la valeur vénale.

Art. 10. Les institutions de crédit perçoivent à charge des emprunteurs figurant à la liste mentionnée dans l'article 2, deuxième alinéa, une contribution de 0,25 % sur les montants empruntés qui sont versés dans les vingt jours après la passation de l'acte d'emprunt sur un compte ouvert à cet effet par la CGER et qui est soumis au règlement qu'elle applique aux dépôts d'épargne.

Lorsqu'il est fait appel à la garantie de la région après épuisement des cautions d'un emprunteur qui reste en défaut, le membre du Gouvernement flamand, chargé du budget et des finances, ordonne la banque CGER SA de faire les prélèvements nécessaires à cet effet sur le compte précité. La banque CGER SA envoie un aperçu de toutes ces opérations sur ce compte au membre précité du Gouvernement flamand.

L'Administration des Taxes sur la Valeur ajoutée, de l'Enregistrement et des Domaines, peut, conformément à l'article 3 de la loi domaniale du 23 décembre 1949, être chargée de la réclamation des sommes prélevées sur le compte mentionné au premier alinéa, ou qui ont été payées par la Région en exécution de sa caution.

Art. 11. La demande de l'agrément mentionnée à l'article 2 ne peut être introduite que par l'institution de crédit qui :

1° est inscrite par l'Office de Contrôle des Assurances et qui est soumise au contrôle instauré par cet office tel que stipulé au titre II de la loi du 4 août 1992 sur le crédit hypothécaire;

2° s'engage à respecter toutes les conditions stipulées par le présent arrêté en son titre.

La demande est introduite auprès du Ministre flamand et doit être accompagnée de :

1° l'énumération de toutes les conditions imposées par l'institution de crédit pour les prêts qu'elle accordera avec bénéfice de la garantie de la région;

2° un modèle de l'acte d'emprunt;

3° une indication du volume de crédit minimal qu'elle mettra annuellement à la disposition de ces emprunts.

Art. 12. § 1er. Les institutions de crédit, qui à l'entrée en vigueur du présent arrêté sont agréées en vue d'accorder des prêts hypothécaires bénéficiant de la garantie de la Région pour la construction, l'achat ou la transformation d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou des habitations assimilées, sont autorisées d'accorder les prêts visés à l'article 2 aux conditions fixées par le présent arrêté, à condition qu'elles répondent à l'exigence du premier alinéa de l'article 11 du présent arrêté.

§ 2. Les dispositions de l'article 9 s'appliquent également aux garanties qui ont été accordées par la Région avant l'entrée en vigueur du présent arrêté conformément aux dispositions de l'arrêté royal mentionné à l'article 13 ou de l'arrêté royal du 10 août 1967 abrogé par ce dernier.

Art. 13. L'arrêté du Gouvernement flamand du 20 mars 1991 portant les conditions relatives aux prêts sociaux avec garantie de la Région, consentis pour la construction, l'achat ou la transformation d'habitations, est abrogé.

Art. 14. § 1er. Les modifications suivantes sont apportées à l'article 6 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 décembre 1988 portant exécution des articles 57 à 60 du Code du Logement, en matière de prêts octroyés aux mineurs, tels que modifiés par l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 mai 1990 :

1° le § 1er, b, est remplacé par la disposition suivante :

"avoir une valeur vénale, fixée par la société de crédit, ne dépassant pas 5 000 000 francs, y compris la valeur des travaux de transformation éventuels. Ce maximum est cumulativement majoré de 5 % par enfant à charge et pour chacun des ascendants de l'emprunteur qui cohabitent avec lui depuis au moins six mois à la date de la demande de l'emprunt."

2° le § 2, premier alinéa, est remplacé par la disposition suivante :

"La valeur vénale fixée par la société de crédit de l'habitation à construire pour le compte de l'emprunteur et au moyen d'un prêt accordé par la société de crédit, ne dépassera pas 3 500 000 francs. Ce maximum est cumulativement majoré de 5 % par enfant à charge et pour chacun des ascendants de l'emprunteur qui cohabitent avec lui depuis au moins six mois à la date de la demande de l'emprunt."

§ 2. Dans l'article 3 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 novembre 1994 portant les conditions relatives à l'octroi de prêts à des particuliers par la Société flamande du Logement, les mots "du 20 mars-1991" sont remplacés par les mots "du 11 janvier 1995".

Art. 15. Les dépenses supplémentaires mentionnées dans l'article 8, § 1er, deuxième alinéa, ne peuvent pas dépasser 5 000 francs pour les demandes d'emprunts introduites jusqu'au 11 janvier 1995 y compris.

Art. 16. Le présent arrêté entre en vigueur le 1er janvier 1995.

Art. 17. Le Ministre flamand ayant le logement dans ses attributions, et le Ministre flamand ayant les finances dans ses attributions sont, chacun en ce qui le concerne, chargés de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 11 janvier 1995.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

L. VAN DEN BRANDE

Le Ministre flamand de l'Environnement et du Logement,

N. DE BATSELIER

La Ministre flamand des Finances et du Budget,

Mme W. DEMEESTER-DEMEYER

N. 95 — 1635

[S-C — 35516]

**25 JANUARI 1995. — Besluit van de Vlaamse regering
betreffende de mededeling van de vaste benoeming aan het departement Onderwijs**

De Vlaamse regering,

Gelet op het decreet van 27 maart 1991 betreffende de rechtspositie van bepaalde personeelsleden van het Gemeenschapsonderwijs, inzonderheid op de artikelen 40, § 2 en 47, § 2, ingevoegd bij het decreet van 21 december 1994;

Gelet op het decreet van 27 maart 1991 betreffende de rechtspositie van sommige personeelsleden van het gesubsidieerd onderwijs en de gesubsidieerde psycho-medisch-sociale centra, inzonderheid op de artikelen 31, § 8 en 41, § 2, ingevoegd bij het decreet van 21 december 1994;

Gelet op het protocol van 20 juli 1994 houdende de conclusies van de onderhandelingen gevoerd in de gemeenschappelijke vergadering van het Sectorcomité X en van onderafdeling « Vlaamse Gemeenschap » van afdeling 2 van het Comité voor de provinciale en plaatselijke overheidsdiensten;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister bevoegd voor begroting, gegeven op 28 januari 1994;

Gelet op het advies van de Raad van State;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Onderwijs en Ambtenarenzaken;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. Dit besluit is van toepassing op :

- de personeelsleden bedoeld in de artikelen 2, § 1, en 102, § 2, van het decreet van 27 maart 1991 betreffende de rechtspositie van bepaalde personeelsleden van het Gemeenschapsonderwijs;
- de personeelsleden bedoeld in de artikelen 4, § 1, en 82 van het decreet van 27 maart 1991 betreffende de rechtspositie van sommige personeelsleden van het gesubsidieerd onderwijs en de gesubsidieerde psycho-medisch-sociale centra.

Art. 2. Opdat de vaste benoeming uitwerking zou hebben ten aanzien van de overheid, dient de inrichtende macht ze uiterlijk drie maanden na de ingangsdatum ervan, aangetekend aan het departement Onderwijs mee te delen. De vaste benoeming heeft dan uitwerking op de ingangsdatum ervan.

Art. 3. De mededeling gebeurt aan de hand van een formulier waarvan het model wordt bepaald door de Vlaamse minister bevoegd voor het onderwijs.

Art. 4. § 1. De inrichtende macht doet de in artikel 2 bedoelde mededeling :

- 1° bij een eerste vaste benoeming;
- 2° bij een wijziging van aanwijzing of affectatie;
- 3° bij een vaste benoeming :
 - a) in een andere personeelscategorie dan die waarin het personeelslid al vast benoemd is;
 - b) in een andere soort van dezelfde personeelscategorie;
 - c) in een ander ambt binnen dezelfde personeelscategorie en dezelfde soort;
 - d) voor een ander vak of specialiteit dan waarin het personeelslid zijn opdracht op het ogenblik van de vorige vaste benoeming uitoefende, en waarvoor het vast benoemd werd, indien het personeelslid daarvoor over een voldoende geacht of een gelijkwaardig geacht bekwaamheidsbewijs beschikt;
 - e) voor een grotere omvang van de opdracht dan die waarvoor het personeelslid al vast benoemd is;
 - f) ingeval van mutatie;